

おゆみ野駅南地区緑地協定書

(目 的)

第1条 この協定は、本街区内における緑化に関する事項等を定め、緑を育て維持管理していく緑化の推進を図ることにより、私達が生活する地区の住環境を住みつづけるほどに心地よいコミュニティが育つ緑豊かな暮らしとすることを目的とする。

(名 称)

第2条 この協定は、おゆみ野駅南地区緑地協定（以下「協定」という。）という。

(協議の締結)

第3条 この協定は、都市緑地保全法（昭和48年法律第72号以下「法律」という。）第20条の規定に基づき締結する。

(おゆみ野駅南地区まちづくり協議会)

第4条 土地所有者等（法律第14条に規定する土地所有者等をいう。以下同じ。）は、おゆみ野駅南地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）を設立し、協定の遵守に努めるものとする。

(協定区域)

第5条 協定の対象となる区域は、別添協定区域図に表示するおゆみ野駅南地区とする。

(協定の効力)

第6条 この協定は、法律による認可を千葉市長から受けた日から起算して3年以内において、協定区域内に2以上の土地所有者等が存することとなった時から効力が発生することとなり、この時以降において新たに協定区域内の土地所有者等となった者に対しても、その効力が及ぶものである。

(緑化に関する事項)

第7条 第1条の目的を達成するため、緑化に関する事項を次のとおり定める。これに基づき土地所有者等は、その所有し、又は地上権若しくは賃借権を有する土地（以下「所有地等」という。）の緑化の推進に努めるものとする。

(1) 街区内の道路境界線（おゆみ野駅南地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区画道路1号線から3号線）から1mの範囲は協調緑化帯①とし、かき又はさく、門若しくは塀を設けてはならず、原則として道路内植栽や隣戸の植栽と協調したオープン外構にふさわしい植栽を施す。但し、次の各項に該当するものについてはこの限りではない。

① 人及び車両等の進入部分

② 自動車庫でその支柱等の面及び庇等の先端の位置から道路境界線までの水平距離が1m以上のもの

協調緑化帯①側にかき又はさくを設ける場合は、道路境界線から1m以上離すものとし、高さは上記植栽を超えない（概ね0.6m以下）透視可能なフェンスとする。

(2) 街区外周の道路（幅員12m道路）及び歩行者専用道路（区画整理事業による歩行者専用道路及び地区計画の歩行者専用道路6号線）の道路境界線から1mの範囲は、

協調緑化帯②とし街区全体を囲む豊かな緑を形成するため中木と低木による２段植栽を施すものとし、緑化の効用を妨げる建築物、構造物等の設置及び人・車両の進入路を設置してはならない。但し、歩行者専用道路への人の進入路については、各宅地１箇所以下に限り設置できるものとする。

協調緑化帯②側にかき又はさくを設ける場合は原則として高さ１.５ｍ程度までの生け垣とし、協調緑化帯②内に設けるものとする。フェンスを設ける場合は透視可能なものとし、道路境界線から１ｍ以上離し高さは生け垣を超えない（概ね１.２ｍ以下）ものとする。

- (３) 街区内の歩行者専用道路（地区計画の歩行者専用道路１号線から５号線）沿いは、原則として高さ１.５ｍ程度までの生け垣とする。フェンスを設ける場合は透視可能なものとし、高さは生け垣を超えない（概ね１.２ｍ以下）ものとする。
 - (４) 隣地境界線沿いは、原則として高さ１.５ｍ程度までの生け垣とする。フェンスを設ける場合は透視可能なものとし、高さは生け垣を超えない（概ね１.２ｍ以下）ものとする。
 - (５) 各宅地内には中高木を最低１本以上植栽する。街区ゲート部及び角地の宅地内においては、景観上のアイストップとなるようなシンボルツリーを配置する。
- ２ 植栽する樹木は、本街区内の緑を豊かにするばかりではなく、地域の環境保全に役立つことが必要であるため、それに適する樹木を次のものを参考に植栽することとする。

(１) 花や葉を楽しむ木

ハナミズキ、サクラ、サルスベリ、モクレン、コブシ、モミジ、サンゴジュ、モクセイ、ツツジ、サツキ、ジンチョウゲ、アジサイ、クチナシ、ヤマブキ、アベリア、レンギョウ等

(２) 実のなる木

ナツメ、ザクロ等

(３) 鳥が集まる木

モッコク、ナンテン、ヒサカキ、クロガネモチ、マサキ等

(４) 景観を良くする木

マツ、シイ、カシ、カツラ、クスノキ等

(５) シンボルツリー

ソメイヨシノ、アキニレ、アカシア、モチノキ、クス、シイ

(植栽樹木の保護および管理)

第８条 協定者は、緑の環境の恵みを十分享受できるよう植栽した樹木を良好に保護しなければならない。

- ２ 各家庭は、その所有地等に植栽した樹木の病虫害防除、施肥、剪定等樹木の保護及び育成に努めなければならない。
- ３ 植栽した樹木が増改築その他工作物の設置等の支障となる場合は、原則として、

移植するものとし、枯損した場合には同種同程度のものを補植する。

（協定の有効期限）

第9条 協定の有効期限は、効力が生じた日から30年間とし、期間完了前に協定者の過半数が廃止についての申出をしなかった場合は、さらに10年間延長するものとし、以降この例による。

（協定の変更及び廃止）

第10条 協定事項を変更しようとする場合は、土地所有者等全員の合意により、法律による認可を受けるものとする。

2 協定を廃止しようとする場合は、土地所有者等の過半数の合意により、法律による認可を受けるものとする。

（所有地等の譲渡）

第11条 この協定は新たに土地所有者等となった者に対しても効力が及ぶことから、土地所有者等は、所有地等を譲り渡した場合、新たに土地所有者等となった者に対し、この協定内容を明らかにし、この協定書の写しを譲渡しなければならない。

（違反者等に対する措置）

第12条 第7条及び第8条に規定する事項を積極的に履行しない者又はこの協定に違反した者（以下「違反者等」という。）に対し、協議会は協定内容の実現に必要な措置をとるよう要求するものとする。

違反者等がこの要求に応じない場合、協議会は協定の目的とする範囲内で公平な措置をとるものとする。

（協定書の保管）

第13条 この協定書は協議会が保管し、各協定者はその写しを保有するものとする。